

Attraktive Geschäftsimmobilie mit Ausgezeichneter Verkehrsanbindung

Preise & Kosten

Mieter-Provision	
Mietercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaltmiete	8.500 €
Anzahl Freiplatz	61
Kaution Freitext	17000



Objektbeschreibung

Highlights:

- + Attraktive Gewerbeeinheit mit umfangreicher Verkaufsfläche
- + 1.225 m² Verkaufsfläche mit ca. 708 m² überdachter Außenfläche
- + ca. 195 m² Büro und Sozialflächen
- + Leimholzrahmen mit Betonstützen und vorgefertigten Betonwandplatten
- + 61 Parkplätze: strategisch günstig vor dem Haupteingang und auf einer höher gelegenen Ebene
- + Attraktives Gebäudedesign mit zentraler Glaskuppel für natürliches Licht
- + Effiziente seitliche Anlieferungsmöglichkeiten
- + Exzellente Verkehrsanbindung
- + Flexibel Gewerblich Nutzbar

Zur Vermietung steht eine hochwertige Gewerbeeinheit, ideal für diverse Nutzungsarten wie Einzelhandel, Showroom oder ein großes Dienstleistungszentrum. Die Immobilie erstreckt sich auf einer Verkaufsfläche von ca. 1.225 m², ergänzt durch eine überdachte Außenfläche von ca. 708 m², und bietet somit umfangreiche Expansionsmöglichkeiten für Ihr Geschäft. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 5.

Angaben zur Immobilie

Verkaufsfläche	1.420 m ²
Anzahl Stellplätze	61
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort



Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, was eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten gewährleistet.

Das im Jahr 1992 erbaute Gebäude zeichnet sich durch eine robuste Leimholzrahmenkonstruktion mit stabilen Betonstützen und vorgefertigten Betonwandplatten aus. Eine Besonderheit ist die zentrale Glaskuppel, die natürliches Licht tief in die Innenbereiche leitet und eine angenehme Einkaufs- oder Arbeitsatmosphäre schafft. Der Hauptbereich der Gewerbeinheit weist eine variable Deckenhöhe von 4 bis 8 Metern auf, wodurch sich der Raum besonders für großvolumige Ausstellungen oder spezielle Geschäftsanforderungen eignet.

Für Kunden und Mitarbeiter stehen insgesamt 61 Parkplätze zur Verfügung, die sich sowohl direkt vor dem Haupteingang als auch auf einer höher gelegenen Ebene an der Straße befinden.

Die seitliche Anlieferung ermöglicht eine effiziente Logistik und Warenhandhabung. Das attraktive Design und die durchdachte Architektur des Gebäudes sorgen für ein modernes und einladendes Erscheinungsbild, welches das Image Ihres Unternehmens positiv unterstützen kann.

Ausstattung

Stellplatzart

Freiplatz



Die großzügigen Flächen und die spezielle Konstruktion ermöglichen eine individuelle Anpassung an unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Die Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Unternehmen dar, die eine repräsentative und funktionale Gewerbeeinheit in strategisch günstiger Lage suchen. Mit seiner flexiblen Raumgestaltung, der exzellenten Verkehrsanbindung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Objekt die perfekte Grundlage für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot persönlich vorzustellen.



Lage

Die zur Vermietung stehende Gewerbeimmobilie befindet sich in der prosperierenden Gemeinde Ensdorf, strategisch günstig zwischen den Städten Saarlouis und Völklingen gelegen. Dieses Areal zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Anbindung aus, die eine optimale Erreichbarkeit garantiert. Mit direktem Zugang zur Autobahn A620 sowie zu drei Bundesstraßen und zwei französischen Nationalstraßen ist die Immobilie ideal für Unternehmen positioniert, die eine hohe Kundenfrequenz anstreben. Ensdorf ist bekannt für sein sehr großes Einzugsgebiet, was die Gewerbeinheit zu einem äußerst attraktiven Standort für Einzelhändler und Dienstleister macht. Die Immobilie ist Teil einer blühenden Fachmarkt-Agglomeration, zu der bekannte Namen wie Bauhaus, Möbel Martin, Expert, Ruhland Kallenborn Baustoffe und Edeka gehören. Dieser lebendige Handelsknotenpunkt zieht täglich eine große Anzahl von Kunden an, was die Geschäftschancen für den neuen Mieter erheblich steigert.



Die Nähe zum Kreisverkehr am Ende der vielbefahrenen Bundesstraße 51, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, verstärkt die Attraktivität des Standorts weiter. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Großhändler und Einzelhandelsunternehmen, was den Standort als zentrales Handelszentrum innerhalb der Region bestätigt.

Dieser Standort bietet nicht nur durch seine herausragende Sichtbarkeit und Zugänglichkeit erhebliche Vorteile, sondern auch durch das dynamische und wirtschaftlich starke Umfeld, das eine kontinuierliche Kundenfrequenz und Geschäftsmöglichkeiten garantiert..



Büro



Büro



Büro Anlieferung



Anlieferung



Küche



WC's



Lagerfläche Außen



Überdachte Außenfläche 2



Überdachte Außenfläche



Front



Parkplatz

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>